

ENERGIEZUKUNFT GLAUBWÜRDIG LEBEN

Die Klimabewegung hat das Thema Nachhaltigkeit endgültig auf die globale Agenda der Immobilieninvestoren gesetzt und beeinflusst immer stärker auch das Anlageverhalten der Investoren. Gebäude sind für einen Grossteil des globalen Energie- und Ressourcenverbrauchs sowie der CO₂-Emissionen verantwortlich – das Potenzial ist folglich besonders hoch.

Auf einer fussballfeldgrossen Brache in Winterthur startet FELIX PARTNER ein Entwicklungsprojekt mit Strahlkraft. Das Areal soll als Katalysator für Kreativität und Fortschritt genutzt werden. Direkt zwischen dem pulsierenden Quartier Neuhegi und dem historischen Zentrum der Gartenstadt Winterthur – im Gebiet Grüze – konnte FELIX PARTNER das letzte grössere freie Grundstück anbinden. Zusammen mit dem Fachbeirat hat das Entwicklerteam für die Brache diverse Nutzungskonzepte erarbeitet, die das Potenzial haben, den Ort nachhaltig zu verändern. Das Ziel dabei ist, in diesem von Gewerbe und Retail geprägten Areal ein nachhaltiges Leuchtturmprojekt mit eigenständigem Markencharakter zu entwickeln.

Für viele Anleger stellt sich jedoch die Frage: Woran wird erkannt, ob ein Gebäude tatsächlich gesamtheitlich nachhaltig gedacht ist?

Vor dem Entscheid für ein Nachhaltigkeitslabel muss sich ein Bauherr oder Immobilieninvestor bewusst werden, ob und warum eine Zertifizierung überhaupt angestrebt werden soll. Und es stellt sich ihm die Frage, welches Label seinen Motiven am besten entspricht und die wichtigen Themen wie Lebenszyklusdenken, Energiekonzepte, Umgang mit Materialien und Ressourcen, soziale Verantwortung oder eine nachhaltige Planung, Ausführung und Geschäftsführung am besten abdeckt.

FELIX PARTNER setzt sich bei dieser Entwicklung künftig intensiv mit dieser Thematik auseinander. Dabei steht die Transparenz für

alle Beteiligten im Vordergrund und wird zum klaren Marktvorteil. Ein nachvollziehbarer Ausweis der Nachhaltigkeit in einem Immobilienportfolio entspricht einem Kundenbedürfnis. Mittelfristig dürfte der Druck zur Senkung der CO₂-Emissionen in Immobilienportfolios sogar noch zunehmen.

ESG in der Immobilienwirtschaft

Spätestens mit den ESG-Regularien (Environment Social Governance), die für die Immobilienbranche in Kraft treten, führt kein Weg mehr daran vorbei: Investoren müssen das Thema ESG in ihre Prozesse einbeziehen. Das führt zwar erst einmal zu einem Mehraufwand, wirkt sich jedoch auf lange Sicht positiv auf die gesetzten Renditeziele aus. Denn positive ESG-Kriterien werden in Zukunft ein zentraler Investmentparameter sein.



ESG-Massnahmen für Projektentwickler

ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG

- ↘ CO₂-reduziert bauen
- ↘ Materialeinsatz im Sinne der Kreislaufwirtschaft
- ↘ Ressourcenschonender Betrieb
- ↘ Energie- und Wasserverbrauch minimieren
- ↘ Wasser wiederverwerten
- ↘ Abfall reduzieren und recyceln

SOZIALE VERANTWORTUNG

- ↘ Mietpreisgedämpfte Flächen für Kitas sowie soziale und kulturelle Einrichtungen
- ↘ Nicht an ethisch bedenkliche Unternehmen vermieten
- ↘ Ethischen und ökologischen Rechenschaftsbericht von potenziellen Mietern, Dienstleistern und Zulieferern einholen
- ↘ Soziale Projekte unterstützen

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

- ↘ Transparenz gegenüber Anlegern, Investoren und staatlichen Organen
- ↘ Transparentes Reporting der Planung und Entwicklung
- ↘ Innovative IT-Plattform mit vernetzter Projekt-, Kalkulations- und Controlling-Software nutzen
- ↘ Keine Toleranz gegenüber Korruption und Vorteilsnahme